Ein Gemeinschafts-Spezial von FOCUS-MONEY und

dämmen-lohnt-sich.de e-masters sonnen wüstenrot

FOCUS MONEY
DAS MODERNE WIRTSCHAFTSMAGAZIN www.money.de

MEINE ENERGIEWENDE

Dafür erhalte ich 30 000 € Zuschuss? Nehm ich!

Clever sanieren + Förderung optimieren
Energie sparen + Wohnwert erhöhen
Sonnenenergie nutzen + richtig finanzieren

Elektrotechnik mit einer Hand.

INTELLIGENT MODERNISIEREN

ABB · AEG HAUSTECHNIK · Berker · BRUMBERG · BUSCH-JAEGER · ELCOM. · ESYLUX · GIRA
hager · JUNG · LIEBHERR · MAICO VENTILATOREN · MENNEKES Plugs for the world · merten by Schneider Electric · METZ CONNECT We realize ideas · Miele IMMER BESSER
nobile · OBO BETTERMANN · OSRAM · PHILIPS · PRACHT · RADEMACHER Bewegt mehr. · RITTO by Schneider Electric · rutec
RZB LEUCHTEN · Schneider Electric · sg · siteco AN OSRAM BUSINESS · SolarWorld REAL VALUE · STIEBEL ELTRON Technik zum Wohlfühlen

INTELLIGENT MODERNISIEREN – Eine Marke von e-masters in Kooperation mit führenden Herstellern.

www.intelligent-modernisieren.de

e-masters

EDITORIAL

Frank Pöpsel,
Chefredakteur

Werden Sie unabhängiger

Die eigene Immobilie ist für viele gleichbedeutend mit dem Gefühl von Unabhängigkeit. So muss man sich zum Beispiel keine Gedanken mehr um steigende Mieten machen und kann den persönlichen Gestaltungsvorlieben freien Lauf lassen. Vollkommene Freiheit gibt es jedoch nicht. In puncto Strom und Wärme etwa ist man in aller Regel an Energielieferanten und deren Preise für Strom, Öl oder Gas gebunden. Machen Sie sich doch auch dabei ein Stück unabhängiger – mit einer Investition in Energiesparmaßnahmen. Wer die Gebäudehülle dämmt, auf moderne Heiztechnik umsattelt oder erneuerbare Energien einbindet, etwa mit der Installation einer Photovoltaikanlage, die den Strom fürs Eigenheim liefert, der senkt den Verbrauch und schraubt damit die Abhängigkeit vom Versorger zurück. Obendrein schont er die Umwelt und den Geldbeutel und steigert langfristig den Wert seiner Immobilie. Und das Beste: Der Staat hilft dabei kräftig mit.

Im vorliegenden **Gemeinschaftsspezial von FOCUS-MONEY, Qualitätsgedämmt e.V., Sonnen GmbH, e-masters GmbH & Co. KG und Wüstenrot Bausparkasse AG** erfahren Sie, wie sich Dämmungen, Heizungssanierungen und Solarstromanlagen auszahlen und wie sich die Energiewende daheim dank historisch niedriger Zinsen und üppiger staatlicher Zuschüsse zu attraktiven Konditionen finanzieren lässt.

Ihr Frank Pöpsel

Titel: Fotos: PeopleImages, Fotolia
Composing: FOCUS-MONEY
Foto: D. Gust

INHALT

Jetzt umdenken 4
Die Energiewende ist kein Akt, um das Gewissen zu beruhigen. Wer sie zu Hause richtig anpackt, der verbindet handfeste finanzielle Vorteile mit Umweltschutz

Intelligent dämmen 6
Mit einer fachmännisch ausgeführten Isolierung von Dach und Wänden verbessert sich das Raumklima und die Heizkosten sinken spürbar

Schlau heizen 10
Fürs Heizen geht am meisten Energie daheim drauf. Moderne Technik macht erneuerbare Ressourcen nutzbar und holt das Optimum aus Öl und Gas

Strom erzeugen 12
Wer mit einer Photovoltaikanlage zum Selbstversorger wird, macht damit nicht nur satt Rendite, sondern sagt im besten Fall komplett ade zu E.on, RWE & Co.

Richtig finanzieren 16
Dank historisch niedriger Zinsen und vielfältiger staatlicher Zuschüsse gibt's die energetische Sanierung des Eigenheims nahezu zum Nulltarif

Roundtable 20
Energieexperten im Gespräch über Umweltschutz, Unabhängigkeit und Sparpotenziale bei der persönlichen Energiewende

Impressum

„Meine Energiewende" ist ein Gemeinschaftsspezial von FOCUS-MONEY und e-masters GmbH & Co. KG, Qualitätsgedämmt e.V., Wüstenrot Bausparkasse AG und Sonnen GmbH. Es enthält eine bevorzugte Behandlung der Kooperationspartner und ihrer Produkte
Redaktion: Peter Bloed, Axel Hartmann, Mario Lochner
Verlag: Die Verlagsbeilage erscheint in der FOCUS Magazin Verlag GmbH.
Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Frank Pöpsel

Nachdruck ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlags gestattet.

Druck: Vogel Druck und Medienservice GmbH & Co. KG, Leibnizstraße 5, 97204 Höchberg
Stand: 06/2016

Kein Geld verheizen: Wer den Energieverbrauch seines Hauses senkt, spart dauerhaft Tausende Euro im Jahr

Sanieren und sparen

Die private Energiewende bringt weit mehr als ein grünes Gewissen. Sie erhöht die Wohnqualität, den Wert der Immobilie – und senkt die Kosten

Es ist ja schön und gut, dass Bundeskanzlerin Angela Merkel der Republik eine Energiewende verordnet hat. Es ist ja auch gut und richtig, auf die Umwelt zu achten und sie möglichst zu schonen. Aber was hab ich damit zu tun? Und warum soll ich das schultern? Das fragen sich viele Eigenheimbesitzer. Die Antwort darauf ist ganz simpel: aus ganz egoistischen, pekuniären Gründen. Daran ist überhaupt nichts Ehrenrühriges.

Den Geldbeutel entlasten. Eigentümer von Immobilien sollten sich mit dem Thema unbedingt auseinandersetzen. Nicht nur um die Welt etwas nachhaltiger zu machen. Sondern schlicht um den eigenen Geldbeutel zu schonen. Gerade bei älteren Bauten lassen sich die Energiekosten mit einer modernen Heizungsanlage und einer Dämmung um bis zu 85 Prozent senken. Dauerhaft. Wer die Energiewende clever angeht, bekommt dafür obendrein auch noch kräftig Unterstützung vom Staat – in Form von Fördermitteln und zinsgünstigen Darlehen (s. „Richtig Finanzieren“ S. 16–18). Überdies macht eine energetische Sanierung die Immobilie werthaltiger.

Trotz allem gehen bislang nicht viele Hausherren das Thema an. Fast zwei Drittel aller älteren Wohngebäude hierzulande sind immer noch ungedämmt. Und weit mehr als die Hälfte aller Heizungsanlagen wurden vor

Foto: Colourbox

dem Jahr 1997 installiert. Sie sind also alles, nur nicht auf einem technisch neuen Stand. Der Ölpreisverfall in den Jahren 2014 und 2015 mag dazu geführt haben, dass viele Eigentümer keine so hohe Dringlichkeit in einer Sanierung mehr sehen. Aber das ist ein Fehler. Nicht zuletzt weil die Heizölpreise seit Monaten wieder steigen. Und sich Hausbesitzer schlicht darauf einstellen müssen, dass sich der Rohölpreis langfristig wieder deutlich verteuern wird.

Wärmeverluste vermeiden. Vielmehr ist die energetische Sanierung einer älteren Immobilie die größte und wichtigste Stellschraube, um bares Geld zu sparen. Denn rund 70 Prozent des Energieverbrauchs privater Haushalte entfallen auf die Raumwärme, also das Heizen, so aktuelle Zahlen des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW). Hinzu kommen nochmals 12,4 Prozent für die Warmwassergewinnung. Wer also den Energieverbrauch rund um das Thema Wärme deutlich senkt, hat folglich auch das größte Einsparpotenzial.

Und die Möglichkeiten sind enorm. Vor allem, wenn das Haus aus den 70er-Jahren oder gar aus den 50er-Jahren stammt und bislang nicht saniert wurde. Denn hier lassen sich mit einer Dämmung der Fassade und des Daches die Wärmeverluste dramatisch reduzieren (s. „Intelligent Dämmen“ S 6–8). Wer zudem in eine moderne Heizungsanlage investiert, verbraucht von Haus aus viel weniger Öl oder Gas (s. „Schlau Heizen“ S. 10–11). Vergleichbar mit einem modernen Auto gegenüber einem alten Benziner aus den 70er-Jahren. Besonders effizient wird die Sanierung, wenn die Heizung von einer Solaranlage unterstützt wird. Oder alternativ die Sonne über eine Photovoltaikanlage den eigenen Strom produziert (s. „Strom erzeugen“ 12–15).

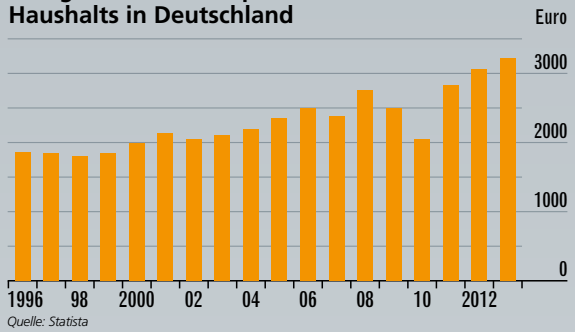
Wichtig bei all den Maßnahmen ist, das große Ganze im Blick zu behalten. Die richtige Kombination sorgt für das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis. Denn nicht bei jedem Gebäude muss alles auf einmal gemacht werden. Für die private Energiewende sollten Hausbesitzer unbedingt einen Experten engagieren. Denn ein professioneller Energieberater prüft die Immobilie auf Schwachstellen und weiß, welche Maßnahmen Sinn ergeben und sich am schnellsten für die Eigentümer rechnen.

Langfristig machen sich die Investitionen nicht nur in niedrigeren Heizöl- und Stromkosten bemerkbar. So schützt eine Fassadendämmung ein Haus besser vor starken Witterungseinflüssen. Einerseits. Andererseits werden auf dem Immobilienmarkt Kennzahlen wie der Energieverbrauch immer wichtiger. Gerade angesichts der hohen Immobilienpreise scheuen Interessenten einen enormen Renovierungsbedarf. Wer hier punkten kann, wird also leichter einen Käufer finden – und im Zweifel auch einen besseren Preis bekommen.

Steigende Kosten

Trotz des jüngsten Ölpreisrückgangs steigen die Energiekosten in Deutschland konstant weiter. Denn Gas und Strom hatten sich nicht vergünstigt.

Energiekosten eines privaten Haushalts in Deutschland

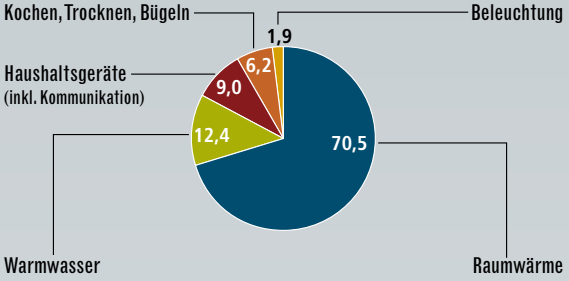


Quelle: Statista

Die Energiefresser

Der Löwenanteil der Energiekosten im Haushalt entfällt auf Heizung und Warmwasser. Umso lukrativer ist es, hier den Verbrauch zu senken.

Energieverbrauch privater Haushalte in Deutschland
Aufteilung nach Anwendungsbereichen in Prozent

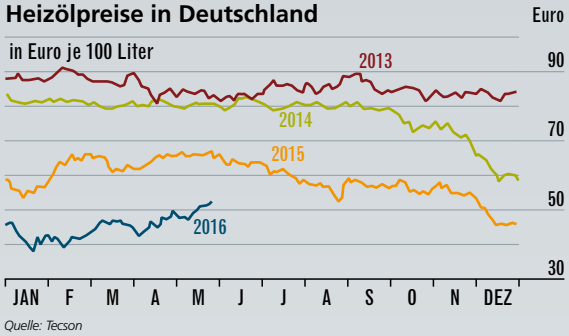


Quelle: BDEW

Ende der günstigen Zeit?

Zuletzt zogen die Heizölpreise wieder spürbar an. Hausbesitzer sollten sich längerfristig wieder auf teurere Tankrechnungen einstellen.

Heizölpreise in Deutschland



Quelle: Tecson

INTELLIGENT DÄMMEN

Haus durch Wärmebildkamera: Eine umfangreiche Haussanierung kann den Heizölverbrauch um bis zu 85 Prozent senken

Warmer Mantel fürs Eigenheim

Wer sein Haus richtig dämmt, sorgt nicht nur für ein besseres Wohnklima – sondern kann langfristig auch enorm Geld sparen

Wenn es draußen schneit und das Thermometer Minusgrade anzeigt – wer geht da freiwillig mit einem alten, zerschlissenen Mantel aus dem Haus? Wohl niemand. Denn wer es doch wagt, wird schlicht und ergreifend ziemlich frieren. Weil der kalte Wind durch den abgewetzten Stoff pfeift und den Körper auskühlt. Umso erstaunlicher, dass so viele Menschen in Deutschland ihrem älteren Häuschen keinen Mantel gönnen. In Form von gedämmten Wänden, dichten Fenstern und einem gut isolierten Dach. Dabei ist das im Grunde nichts anderes, als im löchrigen Mantel durch den Winter zu stapfen. Die Bewohner frieren im Zweifel zwar nicht – akzeptieren dafür aber Jahr um Jahr viel zu hohe Heizkosten.

Gut für Umwelt und Geldbeutel. Dabei lässt sich das beheben. Es ist ein weit verbreitetes Vorurteil, dass die energetische Sanierung eines Hauses sich nicht rechnet. Hohe Kosten stünden nur geringen Einsparungen gegenüber. Das stimmt so nicht. Tatsächlich kann die Dämmung von Fassade und Dach, der Austausch alter Fenster oder der Heizung eine clevere und vor allem lohnende Investition sein, die die Heizkosten dauerhaft senkt – und sich damit langfristig bezahlt macht. Das belegen unabhängige Studien und Tausende dokumentierte Beispiele (s. Tabelle S. 8). Darüber hinaus erhöhen die Sanierungsmaßnahmen auch die Wohnqualität, da sie für ein besseres Raumklima sorgen. Von dem guten Gewissen, die Umwelt zu schonen, ganz zu schweigen.

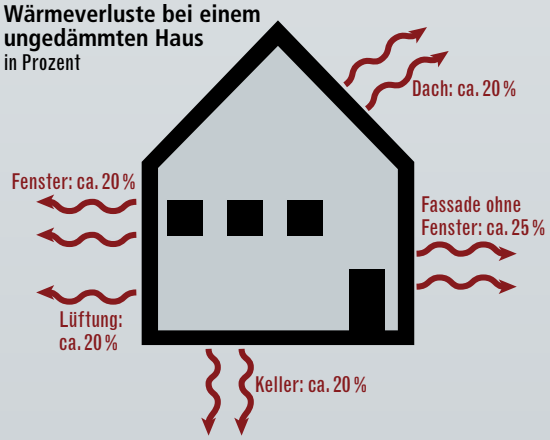
Zweifelsohne ist eine umfassende Sanierung mit hohen Investitionen verbunden. Doch die ist gar nicht immer nötig. Nicht selten reichen auch einzelne, kleinere

Foto: 123RF

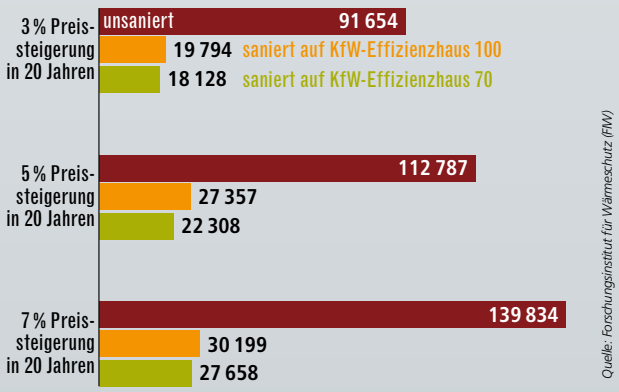
Wo die Wärme verloren geht – und was das kostet

Bei unsanierten Häusern geht am meisten Wärme über die Fassade und das Dach verloren. Nicht zuletzt, weil sie die größte Fläche eines Hauses darstellen. Wer clever saniert, spart vor allem langfristig enorm viel Geld. Über 20 Jahre können leicht 100000 Euro zusammenkommen, wie Berechnungen zeigen.

Wärmeverluste bei einem ungedämmten Haus
in Prozent



Heizkosten eines Wohngebäudes in 20 Jahren
in Euro



Quelle: Forschungsinstitut für Wärmeschutz (FIW)

Veränderungen, um die Heizkosten spürbar zu senken. Fakt ist: Nicht bei jedem Haus ist jede Maßnahme gleichermaßen sinnvoll. Pauschale Einsparpotenziale gibt es nicht, denn jedes Gebäude ist anders beschaffen. Daher ist es unumgänglich, einen Experten zu Rate zu ziehen. Qualifizierte Energieberater überprüfen ein Gebäude auf seine Schwachstellen. So lässt sich etwa mit einer Wärmebildkamera ermitteln, wo im Haus die meiste Wärme verloren geht. Der Energieberater erstellt nicht nur einen Energieausweis, sondern entwickelt auch einen Sanierungsfahrplan, der aufzeigt, welche Maßnahmen sinnvoll sind und welche Sparpotenziale sich für Hausbesitzer ergeben. Überdies hilft der Experte, Fördermittel vom Staat richtig auszuschöpfen. Denn über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gibt es unter bestimmten Bedingungen zinsgünstige Kredite und Zuschüsse für die energetische Sanierung einer Immobilie (s. S. 16–18). Der Berater weiß auch, welche Maßnahmen der Gesetzgeber im Rahmen der Energieeinsparverordnung (EnEV) ohnehin vorschreibt. Eine Liste mit qualifizierten Experten bietet die Deutsche Energie-Agentur an – unter der Internet-Adresse www.energie-effizienz-experten.de.

Schwachstellen finden. Wie groß der Wärmeverlust bei einem ungedämmten Haus sein kann, zeigen Untersuchungen des Forschungsinstituts für Wärmeschutz (FIW) in München. Im Schnitt geht ein Viertel über die Fassade verloren, jeweils rund 20 Prozent über das Dach und die Fenster (s. Grafik oben). Dies sind die drei größten Schwachstellen bei älteren Häusern. Sind die Dämmwerte bei Wänden noch in einem akzeptablen Rahmen, reicht es auch schon, die alte Heizung und die Fenster auszutauschen – um bares Geld zu sparen.

So bleibt es warm. Geht die Wärme bei einem Haus vor allem über das Dach verloren, kann zwischen den Dachsparren oder auf den Sparren gedämmt werden. Letzteres ist dann ratsam, wenn das Dach ohnehin neu eingedeckt werden muss. Fällt diese Sanierung gerade nicht ▶

WUSSTEN SIE, DASS ...

Falsches Vorurteil

... Dämmen absolut nichts mit Schimmel zu tun hat? Ganz im Gegenteil. Eine Dämmung von außen erhöht die Oberflächentemperaturen und senkt so das Schimmelrisiko. Wichtig ist nur, durch richtiges Heizen und Lüften dafür zu sorgen, dass die Luftfeuchtigkeit nicht zu hoch wird. Ist das gewährleistet, hat der Schimmel im Haus keine Chance.

Wie sich Sanierung rechnet

Die beiden konkreten Fälle zeigen, wie groß das Einsparpotenzial durch die Sanierung sein kann. Vor allem dann, wenn der Heizölpreis wieder steigt. Was zu befürchten steht.

	Heizungssanierung und Fenstertausch in einem Einfamilienhaus in Wilhelmshafen	Komplettsanierung eines Einfamilienhauses in Fischbach
Maßnahmen		
Baujahr/Nutzfläche	1970/142 m²	1954/191 m²
Heizkessel	Tausch Öl-Standardkessel (40 Jahre alt) gegen Öl-Brennwertgerät	Tausch der Wärmeluftheizung (50 Jahre alt) gegen Öl-Brennwertgerät
Solarenergie	Installation von Röhrenkollektoren (4,6 m²) zur Warmwasserbereitung	Installation von vier Flachkollektoren (10,2 m²) zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung
Speicher	Installation eines 300-Liter-Stahltanks	Installation eines 650-Liter-Wärmespeichers
Dämmung	–	Außenwanddämmung (14-cm-WDVS) Kellerdeckendämmung (10 cm) und Dämmung der obersten Geschossdecke (16 cm)
Sonstiges	Tausch der Holzfenster durch Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und der Haustür	Tausch der Holzfenster durch Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und der Haustür
Ergebnis		
Primärenergiebedarf vorher/nachher	457/275 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr	538/68 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr
Heizölbedarf vorher/nachher	5664/3322 Liter pro Jahr	7539/1079 Liter pro Jahr
einmalige Investition	18 151 Euro	95 625 Euro
Amortisation der Kosten bei Ölpreis von 0,52 Euro/0,80 Euro je Liter	14,9 Jahre/9,7 Jahre	28,5 Jahre/18,5 Jahre

WDVS = Wärmedämmverbundsystem

Quellen: Institut für Wärme und Oeltechnik, eigene Berechnungen

an, wird von innen zwischen den Sparren Dämmmaterial aus Mineralwolle oder Polyurethan angebracht.

Bei der Fassadendämmung ist die gängigste Variante das Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems von außen. Hierbei werden Dämmplatten aus Mineralschaum oder Polystyrol auf die Außenwand geklebt oder gedübelt und hinterher verputzt. Eine Dämmung der Außenwand empfiehlt sich vor allem dann, wenn der Fassadenputz ohnehin erneuert werden muss. Denn ein erheblicher Teil der Kosten entfällt auf das Gerüst und die Putzarbeiten. So lassen sich also zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen. Bei Fachwerkhäusern oder denkmalgeschützten Gebäuden geht das natürlich nicht. Hier muss von innen gedämmt werden. Das ist zwar günstiger, weil kein Gerüst benötigt wird, sollte aber nicht aus Kostengründen vorgezogen werden, wenn die Außendämmung möglich ist. Denn es geht Wohnraum verloren. Und die Innendämmung erfordert eine sehr hohe Disziplin etwa beim Lüften der Räume, damit keine Feuchtigkeit zwischen Wand und Dämmmaterial entsteht.

Enorme Einsparungen. Wie enorm sich die energetische Sanierung gerade bei Häusern, die 40 Jahre oder älter sind, rechnen kann, zeigen die vielen Beispielsanierungen, die das Institut für Wärme und Oeltechnik dokumentierte. Selbst der Austausch der alten Heizung gegen ein modernes Brennwertgerät samt Solarkollektoren in Verbindung mit neuen Fenstern reicht bei einem Haus mit einem Baujahr von 1970, um den Heizölverbrauch um 40 Prozent zu senken. Dauerhaft. Die Ausgaben sind mit etwas mehr als 18 000 Euro noch überschaubar und beim derzeitigen Heizölpreis in weniger als 15 Jahren durch niedrigere Heizkosten eingespart. Steigt der Ölpreis wieder auf ein Niveau von 0,80 Euro je Liter, wie es 2012 noch Standard war, rechnet sich die Sanierung in weniger als zehn Jahren.

Bei einer umfangreichen Sanierung – also Fassadendämmung, Heizungs- und Fenstertausch – können schnell 100 000 Euro an Investitionen nötig werden. Dafür ist das Einsparpotenzial ungleich höher. Bei dem Beispiel eines Hauses aus dem Jahr 1954 sank der Heizölverbrauch um 85 Prozent (s. Tabelle oben). Steigt der Ölpreis wieder auf 0,80 Euro je Liter, rechnet sich selbst diese hohe Investition binnen weniger als 20 Jahren.

Die Ergebnisse decken sich auch mit denen einer Langzeitstudie der Deutsche Energie-Agentur und des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Anhand von 460 Häusern soll dabei herausgefunden werden, welche Sanierungsmaßnahmen sich wirtschaftlich am ehesten rechnen. Das Resultat bislang: „Der Energieverbrauch konnte über alle Projekte im Mittel um 76 Prozent reduziert werden."

Noch heute
unter dem Stichwort
'Focus Money'
melden und
Preisvorteil sichern!

Saubere und bezahlbare Energie für alle!

Mit der sonnenBatterie nehmen Sie
Ihre Energiezukunft selbst in die Hand.

Zusammen mit einer Photovoltaikanlage und einer sonnenBatterie können Sie den größten Teil Ihres Strombedarfs selbst abdecken. Und den restlichen Strom können Sie einfach aus der sonnenCommunity beziehen. Das macht Sie unabhängig und schützt Sie vor Strompreiserhöhungen.

Wir beraten Sie gerne!

Rufen Sie uns an unter: 08304 / 99 99 038
Oder besuchen Sie uns online: www.sonnenbatterie.de

- Sparen Sie bis zu 80 % Ihrer Stromkosten
- Werden Sie Teil unserer sonnenCommunity, der vernetzten Stromgemeinschaft mit regionalem Fokus
- Sichern Sie sich exklusiv 1.875,00 EUR Preisvorteil*
- Über 10.000 Familien vertrauen bereits der sonnenBatterie
- Qualität 100 % Made in Germany

*als Teilnehmer der sonnenCommunity.
Begrenztes Kontingent.

sonnen

energy is yours

Katze auf der Heizung: Wer sich die richtige Technik ins Haus holt, genießt die Wärme und spart Geld

Mehr aus der Wärme rausholen

Heizen macht den Unterschied: Für die Wärme geht am meisten Geld bei der Energie drauf. Wie sich einsparen lässt. Welche Technik und Förderung es gibt

WUSSTEN SIE, DASS ...

Die Mischung macht's

... bei der Kombination aus einem Brennwertgerät und einer Solaranlage sich die Amortisation der Investition schon nach weniger als zehn Jahren einstellen kann? Moderne Brennwertkessel nutzen den Energiegehalt von Öl und Gas zu annähernd 100 Prozent. Der Deckungsgrad der Solaranlage liegt bei 20 bis 30 Prozent, wenn die Heizung auch solar unterstützt wird. Deswegen ergibt der Einbau eines zusätzlichen Brennwertkessels Sinn.

Energiesparlampen reinschrauben, Fernseher ausschalten oder gleich neue Geräte kaufen: Das spart Strom, aber das hilft alles nichts, wenn es bei der Heizung krankt. Denn der Löwenanteil der Energiekosten geht immer noch fürs Heizen drauf. Welche Technik es auf dem Markt gibt, wie sie funktioniert, wann es sich rechnet und was der Staat dazuschießt – ein Überblick. Natürlich hilft auch die modernste Heizung nichts, wenn die Wärme verpufft. Deswegen kann eine sinnvolle und maßgeschneiderte Dämmung helfen und viel Geld sparen (s. ab S. 6). In der Regel gilt die Dämmung als größte Stellschraube bei den Heizkosten. Nach Zahlen des Forschungsinstituts für Wärmeschutz (FIW) wurden durch Fassadendämmsysteme seit 1980 etwa 92 Milliarden Liter Heizöl eingespart.

Der Klassiker. Immer noch gehören Öl- und Gasheizungen zum Standardprogramm. Die Technik an sich ist einfach: Als fossile Brennstoffe enthalten Öl und Gas Wasserstoff und Kohlenstoff. Wer es verbrennt, setzt Wasserdampf und Kohlendioxid frei. Bei alten Anlagen verschwindet die im Wasserdampf gebundene Wärme durch den Schornstein. Moderne Anlagen mit Brennwerttechnik nutzen die Wärme dagegen sinnvoll (s. rechts). Sie verwerten den Energiegehalt von Öl und Gas zu knapp

Foto: Depositphotos

100 Prozent. Bei alten Kesseln verpuffen dagegen rund 30 Prozent. Die modernen Kessel liegen auch gegenüber Niedertemperaturkesseln noch um zehn bis 15 Prozent vorn. Grundregel: Je mehr Wasserstoffgehalt im Brennstoff, umso mehr geht ohne Brennwerttechnik verloren. Alte Gaskessel verlieren also mehr als alte Ölkessel. Eine neue Ölbrennwertheizung kann sich schon nach wenigen Jahren rechnen. Für eine neue Anlage zahlt die KfW-Bank einen Zuschuss in Höhe von zehn Prozent der Investitionssumme. Mehr Infos finden Sie auch unter www.zukunftsheizen.de und zur Förderung ab Seite 16.

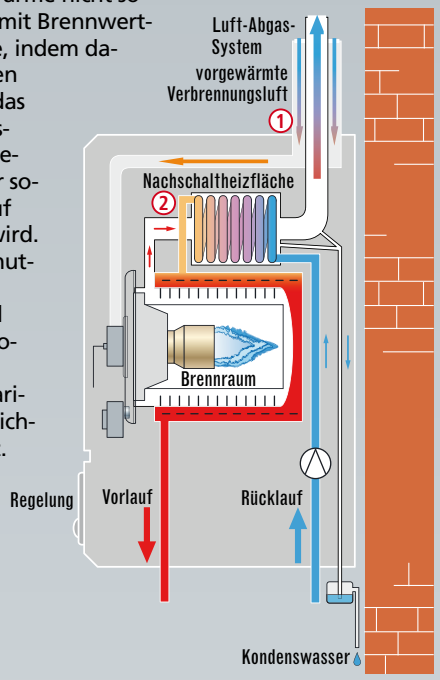
Die Wärmepumpe. Sie funktioniert wie ein Kühlschrank – nur umgekehrt (s. rechts unten). Sie gibt keine Wärme an die Umwelt ab, sondern entzieht sie und heizt damit am Ende das Haus. Wichtig dabei: Je geringer der Unterschied zwischen der Umwelt- und der Wunschtemperatur des Raumes, umso effizienter arbeitet eine Wärmepumpe. Als Quellen ideal sind daher jene, die auch im Winter relativ warm sind, beispielsweise Grundwasser- oder Fußbodenheizungen. Im besten Fall sind bis zu 75 Prozent der im Heizprozess eingesetzten Energie in einer Wärmepumpe kostenlose Umweltwärme. Und nur 25 Prozent müssen in Form von Strom zugekauft werden. Versorger bieten normalerweise billigere Tarife für Wärmepumpen an. Die reinen Energiekosten fallen mit einer Wärmepumpe deutlich geringer aus als bei Gas- und Ölheizungen. Allerdings liegen die Anschaffungskosten auch höher. Bei der Installation einer Wärmepumpe schießt der Staat ebenfalls Geld zu (s. S. 17).

Die Sonne macht's. Eine solarthermische Anlage besteht aus drei Komponenten: einem Sonnenkollektor, einer Regeleinheit und einem Speicher. Und das Ganze funktioniert dann so: Im Kollektor auf dem Dach heizen Sonnenstrahlen eine Flüssigkeit auf, die – gesteuert durch die Regeleinheit – abtransportiert wird und im Speicher über einen Wärmetauscher Wärme wieder abgibt. Mit großem Kollektor und Speicher sowie guter Isolierung lässt sich ein Einfamilienhaus theoretisch mit der Sonne heizen. Der Einbau einer zusätzlichen Heizung ist aber in der Regel obligatorisch, weil der Deckungsgrad nicht so hoch ausfällt (mehr zur Förderung auf S. 17).

Und noch zwei Alternativen gibt es: Zum einen die Kraft-Wärme-Kopplung. Mit Hilfe von kleinen Blockheizkraftwerken (BHKW) lässt sich durchaus ein ganzes Haus heizen. Die hohen Anschaffungskosten lassen sich aber nur reinholen, wenn ein BHKW viel läuft. Zum anderen bietet sich noch eine Biomasseheizung an. Es werden nachwachsende Rohstoffe verfeuert, oftmals Holzpellets. Ein komplettes Heizungssystem kostet zwischen 15 000 und 25 000 Euro. Der Energiegehalt eines Kilos Pellets entspricht dem eines halben Liters Heizöl. Der Preis liegt dabei deutlich darunter.

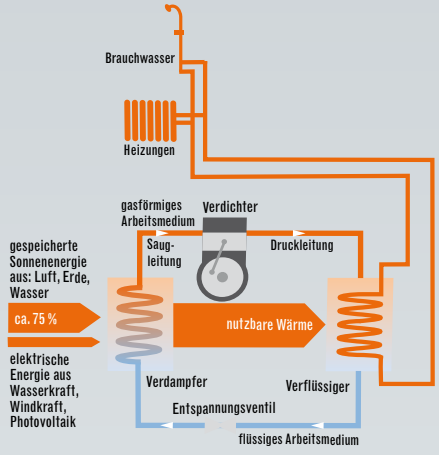
So funktioniert die Brennwerttechnik

Bei älteren Heizungen entschwindet die im Wasserdampf gebundene Wärme ungenutzt durch den Schornstein. Aber das muss nicht sein, bei modernen Anlagen verpufft die ungenutzte Wärme nicht so einfach. Anlagen mit Brennwerttechnik nutzen sie, indem damit die Luft für den Brenner (1) oder das aus dem Heizungskreislauf zurückfließende Wasser, der sogenannte Rücklauf (2), vorgewärmt wird. Brennwertkessel nutzen den Energiegehalt von Öl und Gas zu fast 100 Prozent. In der Praxis kommen beide Varianten vielfach gleichzeitig zum Einsatz.



Wie eine Wärmepumpe arbeitet

Die Wärmepumpe entzieht der Umwelt, also dem Grundwasser oder der Luft, Wärme und gibt sie als Heizenergie ab. In der Pumpe zirkuliert ein Kältemittel, verdampft und das Gasförmige wird schließlich im Kompressor verdichtet. Durch den Druck steigt die Temperatur. Das Mittel kondensiert wieder und gibt Wärme ab. Ein nachgeschaltetes Entspannungsventil vermindert den Druck am Ende wieder.



Mit Sonnenkraft zum Selbstversorger

Der Solarboom ist abgeflaut. Sonnenstrom bleibt dennoch ein profitables Investment. Eigenverbrauch heißt das Zauberwort. Wie sich eine Anlage rechnet und worauf Betreiber achten müssen

WUSSTEN SIE, DASS ...

Energiebilanz verbessern

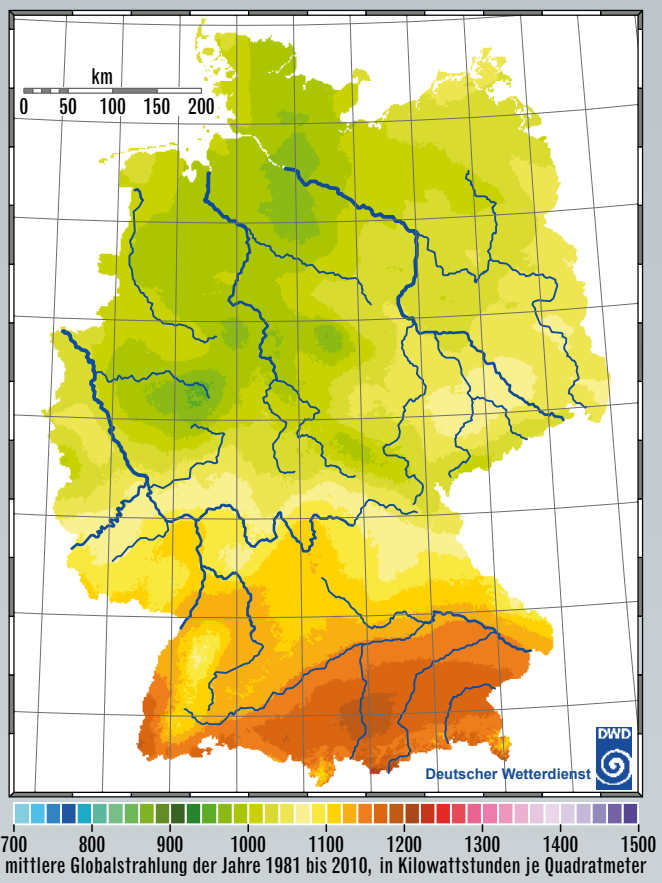
... Sonnenstrom mehr Freiheit beim Hausbau schafft? Neubauten dürfen einen bestimmten Primärenergiebedarf nicht überschreiten. Hier fließen viele Faktoren ein, u. a. Dämmung, Raum- und Wassererwärmung, der verwendete Energieträger fürs Heizen und eben auch selbst erzeugter und verbrauchter Strom. Solarzellen auf dem Dach wirken sich positiv auf die Rechnung aus und schaffen so mehr Spielraum bei der Gestaltung der übrigen Faktoren.

Photovoltaikanlage: bei richtiger Planung eine Gewinn bringende Investition für Immobilienbesitzer

Foto: Can Stock Photo

Im Süden mehr Sonne

Eine Solarstromanlage lässt sich in allen Regionen Deutschlands an geeigneten Plätzen profitabel betreiben. Der Süden bekommt langfristig allerdings mehr Kilowattstunden je Quadratmeter an Strahlung ab als der Norden. Die Karte zeigt Mittelwerte der Jahre 1981 bis 2010.



Quelle: Deutscher Wetterdienst

Rund 1,4 Millionen Kilometer Durchmesser, unvorstellbare 6000 Grad Hitze an der Oberfläche – die Sonne ist ein gigantischer Energieball. Obwohl sie fast 150 Millionen Kilometer entfernt ist, schickt sie uns nach Berechnungen der Internationalen Energieagentur jedes Jahr 120 000 Terawatt auf die Erde. Eine Menge, die den Weltenergiebedarf zigtausendfach übersteigt. Sonnenstrahlen für die Strom- und Wärmeerzeugung zu nutzen ist nicht ohne Grund ein wichtiger Baustein der Energiewende in Deutschland. 38 000 Gigawattstunden Strom lieferten die Photovoltaikanlagen hierzulande im vergangenen Jahr. Das entspricht zwar weniger als zehn Prozent des Bruttostromverbrauchs 2015, bedeutet gegenüber der Ausbeute von vor fünf Jahren jedoch ein Plus von mehr als 220 Prozent.

Der Solarboom ist allerdings etwas zum Erliegen gekommen. Belief sich der Zubau an Photovoltaikanlagen in den Jahren 2010 bis 2012 noch auf eine Leistung von jährlich mehr als 7400 Megawatt Peak (MWp), waren es im vergangenen Jahr nur 1460 MWp. Peak bezeichnet dabei die Nennleistung, also die maximale Leistung unter Laborbedingungen. Der tatsächliche Stromertrag in der Praxis weicht davon ab. Woher der Einbruch? Lohnen sich Solarstromanlagen nicht mehr? Die Antwort lautet eindeutig nein. Sie zahlen sich immer noch aus, aber das Geschäftsmodell hat sich geändert.

Eigenverbrauch vs. Einspeisung. Bis vor wenigen Jahren lag der Reiz einer Solarstromanlage fürs private Hausdach in der hohen staatlichen Einspeisevergütung. Anfang 2010 etwa gab es für jede Kilowattstunde (kWh), die von einer normal dimensionierten Dachanlage ins allgemeine Netz floss, 39 Cent garantiert für 20 Jahre – weit mehr, als eine Kilowattstunde vom Stromversorger seinerzeit kostete. Das rechnete sich auch bei den damals noch im Vergleich zu heute recht hohen Preisen für Solarmodule. So lag der Endkundenpreis für Aufdachanlagen nach Angaben des Bundesverbands Solarwirtschaft je installiertem Kilowatt Peak (kWp) seinerzeit bei rund 3000 Euro. Zweistellige Renditen per annum aufs eingesetzte Kapital waren dennoch keine Seltenheit. Seitdem haben sich die Kosten für fertig installierte Photovoltaikanlagen mehr als halbiert. Die garantierte Einspeisevergütung hat sich allerdings im gleichen Zeitraum mehr als gedrittelt. Für Anlagen mit einer Leistung bis zehn kWp gibt es aktuell nur noch 12,31 Cent Einspeisevergütung je Kilowattstunde. Ein positiver finanzieller Ertrag ist da nur noch bei äußerst günstigen Bedingungen drin.

Das Zauberwort für eine höhere Rentabilität heißt heute Eigenverbrauch, also möglichst viel des selbst erzeugten Stroms direkt im eigenen Haushalt zu verbrauchen und nur überschüssigen Strom gegen Bezahlung ins Netz zu schicken. Der Ertrag für den Eigenverbrauch ergibt sich dabei aus den eingesparten Kosten für den Bezug vom Stromversorger. Laut des Vergleichsportals TopTarif lag der durchschnittliche Preis in einem Grundversorgungstarif für eine Kilowattstunde im April bei rund 30 Cent. Der Strom vom Hausdach schlägt dagegen mit etwa zehn bis 14 Cent zu Buche, wenn man die Kosten für Anschaffung und Betrieb der Solaranlage auf eine Kilowattstunde umlegt. Die Differenz – abzüglich der Steuern, die nicht nur auf die Erträge aus der Einspeisung, sondern auch den Eigenverbrauch zu zahlen sind (s. Kasten S. 15) – ist der Gewinn.

Ausbeute optimieren. Für die Aufschlüsselung, wie hoch die Anteile des selbst verbrauchten und des eingespeisten Stroms ausfallen, sorgt in der Regel ein ▶

intelligenter Stromzähler, der registriert, wann und in welchem Maß Stromerzeugung und -verbrauch im Haushalt zusammenfallen. „Wenn Sie den Stromverbrauch im Haushalt anpassen und zum Beispiel Waschmaschine und Geschirrspüler dann anschalten, wenn die Sonne scheint, waschen Sie mit eigenem Strom und sparen Geld“, erklärt Carsten Körnig, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbands Solarwirtschaft. Um den Anteil selbst verbrauchten Stroms zu erhöhen, lohnt es sich nicht nur, den Betrieb der größten „Stromfresser“ im Haushalt nach den sonnenintensivsten Zeiten auszurichten. Auch die Ausrichtung der Solarmodule selber kann den Eigenverbrauch steigern. So gilt eine Südausrichtung für Photovoltaikanlagen zwar als optimal. Der meiste Strom wird jedoch nicht mittags, wenn die Sonne am höchsten steht, verbraucht, sondern eher ab dem späten Nachmittag oder morgens. Schließlich sind die meisten Menschen untertags bei der Arbeit. Entsprechend lässt sich mit einer stärkeren Ausrichtung der Module nach Osten oder Westen der Eigenverbrauch gegebenenfalls erhöhen. Mit entsprechender Optimierung von Verbrauch und Ausrichtung ist ohne Weiteres eine Eigenverbrauchsquote von 30 bis 35 Prozent zu erreichen.

Intelligente Speicher. „Deutlich mehr Unabhängigkeit von der aktuellen Sonneneinstrahlung bieten Batteriespeicher, die Solarstrom jederzeit nutzbar machen“, weiß Solarexperte Körnig. Mit ihrer Hilfe lässt sich der Eigenverbrauch auf 60 und mehr Prozent erhöhen. Moderne Systeme können dabei weit mehr als einfach nur Strom speichern. Sie haben zugleich einen Wechselrichter integriert, der für alle Photovoltaikanlagen obligatorisch ist, um den erzeugten Gleichstrom in nutzbaren und einspeisefähigen Wechselstrom zu verwandeln. Zudem ist ein Steuersystem an Bord, das den Ladevorgang und die Versorgung intelligent regelt – im Idealfall sogar unter automatischer Einbeziehung von aktuellen Wetterdaten und -prognosen. Es weiß, wann es sinnvoll ist, den Speicher zu füllen, Strom aus dem Speicher zu entnehmen, den erzeugten Strom direkt zum Verbrauch bereitzustellen oder Strom vom Versorger zu beziehen bzw. ihn ins Netz einzuspeisen.

Systeme mit bewährten Blei-Akkus haben eine Lebensdauer von 2000 bis 3000 Ladezyklen. Ein Ladezyklus entspricht einer kompletten Auf- und wieder Entladung. Moderne Lithium-Akkus bringen es indes auf 5000 bis 10 000 Ladezyklen. Zudem haben sie einen höheren Wirkungsgrad von über 90 Prozent (von einer kWh Ladung kommen 0,9 kWh wieder heraus) und eine Entladetiefe von bis zu 100 Prozent. Das heißt, sie können vollkommen entladen werden, ohne Schaden zu nehmen. Bei

So rechnet sich eine Solarstromanlage

Die Beispiele zeigen, wie sich eine Photovoltaikanlage ohne und mit Stromspeicher in einem Einfamilienhaus rentiert. Unterstellt ist ein System mit fünf Kilowatt Peak Leistung auf einem nach Süden ausgerichteten Dach mit 30 Grad Neigung, das selbst finanziert wird und 20 Jahre in Betrieb ist. Standort ist in der Nähe von München. Der relativ hoch angesetzte Eigenverbrauch beim Beispiel ohne Speicher setzt voraus, dass tagsüber Strom verbraucht wird, weil ein Bewohner zu Hause ist oder elektrische Geräte entsprechend programmiert sind. Das Beispiel mit Stromspeicher ist konservativ angesetzt. Die Abdeckung des Eigenbedarfs ist durch entsprechendes Verbrauchsverhalten steigerbar. Zudem kann für den Akku ein günstiger KfW-Kredit aufgenommen werden. Bei Kauf bis 30.6.2016 gibt es einen Tilgungszuschuss von 25 Prozent der Investitionssumme. Danach schmilzt der Zuschuss bis 2018 auf zehn Prozent. Die Rendite aufs Eigenkapital ließe sich damit ebenfalls erhöhen.

Musterrechnung ohne Speicher

Anschaffungskosten Photovoltaikanlage	8250 EUR
Strombedarf im 4-Personen-Haushalt p.a.	4500 kWh
jährlicher Stromertrag (im ersten Jahr)	4933 kWh
Abdeckung Eigenbedarf	39 %
jährliche Kosten (Versicherung 2 % steigend, Zählermiete, Rücklagen z.B. für Wechselrichter)	190 EUR
jährlicher Verbrauch im eigenen Haushalt	1924 kWh
jährliche Einspeisung ins Netz	3009 kWh
Fördersatz nach EEG für Einspeisung (Stand Mai 2016)	0,123 EUR je kWh
Strompreis zu Beginn/nach 20 Jahren*	0,29/0,67 EUR je kWh
konstanter Strompreis für Eigenverbrauch (ohne Zukauf)	0,09 EUR je kWh
Amortisationszeit	10,2 Jahre
Einsparung durch Eigenverbrauch über 20 Jahre	17 685 EUR
Eigenkapitalverzinsung vor Steuern	9,55 %

*Schätzung

Quelle: Europressedienst

Musterrechnung mit Speicher

Anschaffungskosten Photovoltaikanlage	8250 EUR
Anschaffungkosten Solarstromspeicher (4,4 kWh)	5400 EUR
Strombedarf im 4-Personen-Haushalt	4500 kWh
jährlicher Stromertrag im ersten Jahr	4933 kWh
Abdeckung Eigenbedarf	62 %
jährliche Kosten (Versicherung 2 % steigend, Zählermiete, Rücklagen z.B. für Wechselrichter)	190 EUR
jährlicher Verbrauch im eigenen Haushalt	3058 kWh
jährliche Einspeisung ins Netz	1874 kWh
Fördersatz nach EEG für Einspeisung (Stand Mai 2016)	0,123 EUR je kWh
Strompreis zu Beginn/nach 20 Jahren*	0,29/0,67 EUR je kWh
konstanter Strompreis für Eigenverbrauch (ohne Zukauf)	0,14 EUR je kWh
Amortisationszeit	12,1 Jahre
Einsparung durch Eigenverbrauch über 20 Jahre	25 303 EUR
Eigenkapitalverzinsung vor Steuern	5,96 %

Blei-Akkus liegt der Maximalwert bei 60 bis 80 Prozent. Dafür sind sie aber auch teurer. Vollintegrierte Systeme (mit Wechselrichter und Steuerung) schlagen mit etwa 1200 bis 1600 Euro je Kilowattstunde Speicher zu Buche. Die Kosten drücken am Ende die Rendite für den Betreiber etwas gegenüber einer Anlage ohne Akku. Unterm Strich bleibt aber immer noch eine Verzinsung aufs eingesetzte Kapital, die bei herkömmlichen Geldanlagen mit vergleichbarer Sicherheit aktuell nicht zu erzielen ist (s. Musterrechnungen S. 14). Und das gute Gefühl, die Abhängigkeit von klassischen Versorgern noch mehr reduziert zu haben, gibt es gratis dazu.

Vollkommen unabhängig. Intelligente Photovoltaiksysteme ebnen im besten Fall sogar den Weg zur völligen Unabhängigkeit von den E.ons, RWEs und Vattenfalls dieser Welt. So arbeiten diverse Unternehmen in Deutschland wie etwa die Sonnen GmbH daran, private Stromerzeuger untereinander zu vernetzen. Das Unternehmen aus Wildpoldsried im Allgäu bietet seinen Kunden neben Solarstromspeichern den Anschluss an die SonnenCommunity. Überschüsse aus selbst produziertem Sonnenstrom fließen hier gegen Vergütung in den virtuellen Pool der Gemeinschaft. Wer gerade nicht genügend Strom produziert, weil bei ihm z. B. schlechtes Wetter herrscht, oder wer nicht genügend Energie gespeichert hat, kann aus dem Pool zu einem attraktiven Preis Strom beziehen. Dass Angebot und Nachfrage dabei stets im Gleichgewicht bleiben, regelt eine zentrale Software. Ein Vertrag mit einem klassischen Versorger ist dann nicht mehr nötig.

Was das Finanzamt wissen will

Wer eine Photovoltaikanlage betreibt, die zumindest teilweise Strom ins öffentliche Netz einspeist, wird damit zum Unternehmer. Ein Gewerbe muss nicht angemeldet werden. Aber der Fiskus will wissen, welche Ausgaben und Einnahmen es gibt.

Status klären

Zunächst muss der Betrieb der Anlage beim Finanzamt angezeigt werden. Dann ist die grundsätzliche Entscheidung gefragt, ob man als sogenannter Kleinunternehmer eingestuft werden möchte. Die Option kann gewählt werden, wenn man weniger als 17 500 Euro an Einnahmen im Jahr erzielt. Bei normal dimensionierten privaten Solaranlagen ist das meist der Fall. Kleinunternehmer sind von der Umsatzsteuer befreit. Ratsam ist allerdings, den anderen Weg zu wählen. An die Umsatzsteuerpflicht ist man dann fünf Jahre gebunden. Sie ist zwar aufwendiger, bringt im Zweifel aber Vorteile, denn man kann sich die bei Kauf und Installation der Photovoltaikmodule und gegebenenfalls auch des Stromspeichers gezahlte Mehrwertsteuer erstatten lassen. Für den ins Netz eingespeisten und vom Versorger vergüteten Strom muss dann allerdings auch Umsatzsteuer ans Finanzamt abgeführt werden.

Gewinn oder Verlust?

Als Unternehmer ist man verpflichtet, den Gewinn aus der Solarstromerzeugung zu ermitteln und im Rahmen der Einkommensteuererklärung anzugeben. Das funktioniert durch eine einfache Einnahmen-Überschuss-Rechnung (kurz EÜR). Von den Betriebseinnahmen (Vergütung für eingespeisten Strom und der Betrag für den selbst verbrauchten Strom inklusive Umsatzsteuer) werden die Ausgaben (Abschreibung des Kaufpreises der Photovoltaikanlage verteilt auf 20 Jahre, Zinsen für einen eventuell dafür aufgenommenen Kredit, Reparatur- und Wartungskosten, Versicherung) abgezogen und so der zu versteuernde Gewinn oder gegebenenfalls ein Verlust ermittelt, der mit anderen Einkünften verrechnet werden kann. Sind für die Photovoltaikanlage Zuschüsse geflossen, können diese als Betriebseinnahmen erfasst werden oder der Kaufbetrag wird um die Förderung gemindert und ein entsprechend geringerer Betrag abgeschrieben.

Zu versteuernder Eigenverbrauch

Für die Ermittlung des Gegenwerts des selbst verbrauchten Stroms gibt es verschiedene Wege. Steuerrechtlich handelt es sich dabei grundsätzlich um eine unentgeltliche Wertabgabe bzw. die Entnahme von Betriebsvermögen. Für jede selbst verbrauchte Kilowattstunde können entweder pauschal 20 Cent angesetzt werden, der Wiederbeschaffungswert (also der Preis, der für den Strombezug vom Versorger fällig gewesen wäre) oder die Herstellungskosten. Bei Letzterem muss zunächst der prozentuale Anteil des Eigenverbrauchs am Gesamtverbrauch ermittelt werden. Anschließend wird von den Betriebsausgaben (Abschreibung, Kreditkosten usw.) dieser Prozentanteil berechnet. Das Finanzamt bekommt dann 19 Prozent Umsatzsteuer auf den ermittelten Betrag für den Eigenverbrauch, sofern nicht die Kleinunternehmerregelung gewählt wurde.

Tipp: Expertenrat holen

Die geschilderte Besteuerung des Eigenverbrauchs gilt für Anlagen, die nach dem 31.3.2012 angeschafft wurden. In der Zeit davor gab es noch eine Vergütung für den Eigenverbrauch, und es gelten andere Steuerregeln. Am besten holen sich Solarstrom-Neueinsteiger den Rat eines Steuerberaters, um bei Umsatz- und Ertragsbesteuerung das Optimum herauszuholen und rechtlich auf der sicheren Seite zu sein. Zu den Steuerfragen hält auch der Bundesverband Solarwirtschaft in seinem Online-Shop (www.bsw-solar-shop.de) eine kostenpflichtige Broschüre bereit.

Geldhäuschen: Ein Energie sparendes Zuhause ist eine gute Investition – wenn solide und mit einem Puffer finanziert wird

Zinstief und Zuschüsse nutzen

Die Zinsen sind historisch niedrig, die Finanzierung eines Objekts oder einer Sanierung entsprechend günstig. Erst recht, wenn noch staatliche Zuschüsse hinzukommen

Ein Energie sparendes Zuhause schont die Umwelt und senkt die Heiz- und Stromkosten. Damit sich eine effiziente Heizung, gut gedämmte Wände oder eine Solaranlage auf dem Dach auch wirklich auszahlen, ist neben reibungslos funktionierender Technik und fachmännischer Installation eines unerlässlich: eine solide Finanzierung. Denn alle Einsparungen im Betrieb nutzen nichts, wenn man sich bei den Mitteln für die Investition dafür verhebt oder zu viel bezahlt.

Hypothekendarlehen gibt es dieser Tage so günstig wie nie. Selbst bei einer Beleihung des Kaufobjekts mit 80 Prozent sind bei einer Zinsbindung von zehn Jahren im besten Fall weniger als 1,2 Prozent Zinsen fällig. Es lauern jedoch zwei Stolpersteine: Zum einen muss bedacht werden, dass die monatliche Belastung auch dann noch zu stemmen ist, wenn die Anschlussfinanzierung nach Ablauf der ersten Zinsbindungsfrist deutlich teurer wird. Zum Zweiten sollte der niedrige Zins unbedingt genutzt werden, um die anfängliche Tilgung möglichst hoch anzusetzen, sonst schrumpft der Schuldenberg zu langsam. Denn da die monatliche Rate in der Regel konstant bleibt, verschiebt sich mit der Zeit das Verhältnis des Zins- und Tilgungsanteils darin, sind doch die Zinszahlungen auf eine immer kleiner werdende Restschuld fällig. Im Gegenzug wächst der regelmäßige Tilgungsbetrag. Ist der Zinssatz der Finanzierung niedrig, geschieht diese Verschiebung langsamer und der Schuldenabbau zieht sich in die Länge.

Wer beide Aspekte im Blick hat, kann aus dem historisch niedrigen Zinsniveau prima Kapital schlagen. Das gilt auch für Immobilienkäufer, die sich den Traum vom Eigenheim erst in einigen Jahren erfüllen wollen. Sie können sich nämlich die heute günstigen Zinsen für später sichern: mit Hilfe eines Bausparvertrags. Mit dem ▶

Foto: Can Stock Photo

lässt sich Kapital für den Kauf ansparen und er sichert zugleich den Anspruch auf ein Darlehen zu den aktuell niedrigen Konditionen. Die monatliche Belastung ist bis zur Rückzahlung der letzten Darlehensrate von Beginn an bekannt.

Der Staat baut mit. Noch mal günstiger wird Bausparen mit staatlicher Förderung. Werden bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten, gibt es Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage. Unabhängig vom Einkommen kann ein Riester-geförderter Bausparvertrag abgeschlossen werden. Die Zulagen fließen dabei sowohl in der Anspar- wie in der Rückzahlphase und beschleunigen den Kapitalaufbau beziehungsweise die Tilgung des Darlehens. Obendrein winken gegebenenfalls noch Steuervorteile.

Bausparen kann nicht nur ein attraktiver Baustein bei der Finanzierung eines Haus- oder Wohnungskaufs sein. Es eignet sich auch sehr gut, um damit für eine umfas-

WUSSTEN SIE, DASS ...

Kostenloser Kredit

... es bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Darlehen für die energetische Sanierung des Eigenheims zum Nulltarif gibt? Möglich machen das Tilgungszuschüsse, die die Bank je nach Erreichen eines bestimmten Energieeffizienz-Levels des betreffenden Gebäudes vergibt. In Verbindung mit dem niedrigen Zinssatz für den Kredit kann sich so rechnerisch ein negativer Effektivzins ergeben. Heißt übersetzt: Für das geliehene Geld fallen de facto keine Gebühren an. In vielen Fällen überwiegt der Zuschuss die Kreditkosten sogar deutlich (Beispielrechnung s. S. 18).

Förderungen des Bafa*

Was wird gefördert (gilt nur für Maßnahmen in Bestandsbauten)?	Wie hoch ist die Förderung?	mögliche Boni
Solaranlage für Warmwasser	500 EUR bei 3–10 m² Kollektorfläche; 50 Euro je m² von 11–40 m² Kollektorfläche	je 500 EUR Wärmenetz-, Kesseltausch- und Kombinationsbonus[1]; 0,5 x Basisförderung als Effizienzbonus[2] ; 100–200 EUR je m² Innovationsförderung[3]; 10 % der Investitionskosten für Optimierung der Heizung bei Errichtung der Solaranlage bzw. 100–200 EUR für Optimierung nach 3–7 Jahren
Solaranlage für Warmwasser und Heizung	2000 EUR bis 14 m² Kollektorfläche; 140 EUR je m² von 15–40 m² Kollektorfläche;	
Erweiterung bestehender Solarkollektoranlage (um mind. 4 bis max 40 m² Kollektorfläche)	50 EUR je m² Kollektorfläche	
Pelletofen mit Wassertasche	2000 EUR von 5–25 kW Leistung; 80 EUR je kW von 25,1–100 kW Leistung	je 500 EUR Wärmenetz- und Kombinationsbonus[1]; Hälfte der Basisförderung Effizienzbonus[2]; abhängig von der Leistung der Anlage 3000 bis 5250 EUR Innovationsbonus bei Brennwertnutzung oder Einbau Partikelabscheider bzw. 750 bei Nachrüstung einer bestehenden Anlage damit; 10 % der Investitionskosten für Optimierung der Heizung bei Errichtung der Biomasseanlage bzw. 100–200 EUR für Optimierung nach 3–7 Jahren
Pelletkessel	3000 EUR von 5–37,5 kW Leistung; 80 EUR je kW von 37,6–100 kW Leistung	
Pelletkessel mit Pufferspeicher (mind. 30 l/kW)	3500 EUR von 5–43,7 kW Leistung; 80 EUR je kW von 43,8–100 kW Leistung	
Holzhackschnitzelanlage mit Pufferspeicher (mind. 30 l/kW)	3500 EUR pauschal je Anlage	
Scheitholzvergaserkessel mit Pufferspeicher (mind. 55 l/kW)	2000 EUR pauschal je Anlage	
elektrisch betriebene Luft-/Wasser-Wärmepumpe	40 EUR je kW Leistung, mind. jedoch 1300–1500 Eur je nach Bauart bis 37,5 kW Leistung;	0,5 x Basisförderung Innovationsbonus[4]; 0,5 x Basisförderung als Effizienzbonus[2]; je 500 EUR Lastmanagement-, Wärmenetz- und Kombinationsbonus[1]; 10 % der Investitionskosten für Optimierung der Heizung bei Errichtung der WP-Anlage bzw. 100–250 EUR für Optimierung nach 1–7 Jahren
Wasser-/Wasser- oder Sole-/Wasser-Wärmepumpe oder sorptions- oder gasbetriebene Wärmepumpe	100 EUR je kW Leistung, mind. jedoch 4000–4500 EUR je nach Bauart bis 45 kW Leistung	
Kraft-Wärme-Kopplung (Mini-KWK-Anlage)	1900–3500 EUR abhängig von der Leistung bis 20 kWel Leistung; Zuschlag auf erzeugten Strom, Erstattung Energiesteuer	0,25 x Basisförderung Wärmeeffizienzbonus, 0,6 x Basisförderung Stromeffizienzbonus

*Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle; WP=Wärmepumpe, kW=Kilowatt, kWel=Kilowatt elektrische Leistung, l=Liter; Kesseltauschbonus=gleichzeitiger Tausch des bestehenden Kessels gegen Brennwertkessel, Kombinationsbonus=gleichzeitig wird Biomasse- oder Wärmepumpenheizung bzw. Solarthermieanlage installiert, Wärmenetzbonus=Wärme wird Wärmenetz zur Verfügung gestellt, Effizienzbonus=Gebäude weist besondere Dämmwerte auf; [1]Kombination mit Wärmepumpe/Biomasseheizung/Solarkollektor/PVT-Kollektor; [2]für besonders gedämmte Gebäude; [3]u.a. bei solarem Deckungsgrad über 50 Prozent; [4]für besonders effiziente Systeme

Quelle: Bafa; Stand: Mai 2016

Sanierungsbeispiel

Die Übersicht zeigt, wie sich die Finnazierung der Sanierung eines Einfamilienhauses zu einem KfW-Effizienzhaus 85 (85 Prozent des Primärenergiebedarfs p.a. eines Standardhauses nach EnEV) mit einem KfW-Kredit sowie Zuschüssen für eine professionelle Baubegleitung der KfW im Vergleich zur Finanzierung mit einem „normalen" Modernisierungskredit rechnet.

Darlehen	
Darlehen (KfW-Programm 151)	75000 EUR
Tilgungszuschuss für Erreichen KfW-85-Standard	13125 EUR
Zinsbindung und Laufzeit	10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre	1 Jahr
Sollzins/anfängliche Tilgung	0,75%/13,18%
Annuität 1.–9./10.–12. Monat/ab 13. Monat	47/39/538 EUR
Zinskosten gesamt	2285 EUR
rechnerischer Effektivzins	–3,22%
Zuschüsse	
Baubegleitung (Zuschuss aus KfW-Programm 431)	2000 EUR
Bilanz	
Gesamtaufwand für KfW-Darlehen inkl. Förderung	62160 EUR
Gesamtaufwand für Volltilgung eines ungeförderten Darlehens über 75000 EUR zu 1,39% Zinsen	80260 EUR
Vorteil KfW-Finanzierung	18100 EUR

Quelle: KfW, eigene Berechnungen

sendere energetische Modernisierung der eigenen vier Wände in einigen Jahren vorzusorgen oder diese direkt zu finanzieren. Bei letzterer Variante wird ein Darlehen ausbezahlt, für das nur Zinszahlungen fällig sind. Statt zu tilgen, wird im Hintergrund ein Bausparvertrag bespart. Ist dieser zuteilungsreif, wird mit dem angesparten Guthaben und dem Bauspardarlehen das Vorausdarlehen abgelöst. So kann das aktuell historisch niedrige Zinsniveau sofort oder erst später für eine Modernisierungsfinanzierung genutzt werden.

Auch hierfür fließen – wenn die Voraussetzungen erfüllt sind – Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage. Riesterzulagen gibt es allerdings nicht. Dafür hält der Staat für Immobilienbesitzer, die in Dämmung, Solartechnik oder eine moderne Heizung investieren möchten, eine Reihe andere Förderungen bereit. So gibt es bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) zinsgünstige Kredite und Zuschüsse, die sich zum Teil untereinander oder aber auch jederzeit mit einem Bausparvertrag kombinieren lassen (s. Tabellen S. 17 und unten). Einen KfW-Kredit bekommt man über seine Hausbank. Wer einen Antrag auf eine der Zuschussvarianten stellen möchte, muss dies direkt bei der KfW oder dem Bafa tun.

KfW-Förderprogramme für Sanierer

Programm (Nummer)	Was wird gefördert?	Wie wird gefördert?	Konditionen	maximal mögliche Beträge	kombinierbar mit Bafa-Förderung
Energieeffizient Sanieren – Kredit (151)	Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen wie Heizungserneuerung, Fenstertausch	zinsgünstiger Kredit mit Tilgungszuschuss	Effektivzins 0,75% (10 Jahre Zinsbindung, 4–30 Jahre Laufzeit); Tilgungszuschuss 7,5 bis 27,5% der Kreditsumme	Kreditsumme 100000 EUR für Sanierung zum Effizienzhaus, 50000 EUR für Einzelmaßnahmen bzw. Heizungs-/Lüftungspaket; Tilgungszuschuss 27500 EUR	nein
Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit (167)	Umstellung der Heizung auf erneuerbare Energien (Solar, Biomasse, Wärmepumpe)	zinsgünstiger Kredit	Effektivzins 1,06% (10 Jahre Zinsbindung, 4–10 Jahre Laufzeit)	Kreditsumme 50000 EUR	ja
Energieeffizient Sanieren – Zuschuss (430)	Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen wie Heizungserneuerung, Fenstertausch	Zuschuss	15 bis 30% der förderfähigen Kosten bei Sanierung zum Effizienzhaus, 10 bis 15% bei Einzelmaßnahmen oder Heizungs-/Lüftungspaket	30000 EUR bei Sanierung zum Effizienzhaus, 7500 bei Heizungs-/Lüftungspaket, 5000 EUR bei Einzelmaßnahmen	nein
Erneuerbare Energien – Speicher (275)	Bau oder Nachrüstung (ab Baujahr 2013) von Photovoltaikanlagen mit einem Batteriespeicher	zinsgünstiger Kredit mit Tilgungszuschuss	Effektivzins 1,05–8,62% (bonitätsabhängig, 5–20 Jahre Zinsbindung und Laufzeit), Tilgungszuschuss 10–25% der Speicherkosten (abhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme, Proigramm endet 2018)	100% der Investitionskosten; Tilgungszuschuss wird auf Kreditsumme angerechnet	ja (Bafa fördert Photovoltaik nicht)
Erneuerbare Energien – Standard Photovoltaik (274)	Kauf oder Erweiterung von Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie mit mind. teilweise Einspeisung ins Netz	zinsgünstiger Kredit	Effektivzins 1,05–8,62% (bonitätsabhängig, 5–20 Jahre Zinsbindung und Laufzeit)	Kreditsumme bis 25 Mio. EUR	ja (Bafa fördert Photovoltaik nicht)
Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung (431)	Planung und Baubegleitung von energetischen Sanierungen durch qualifizierte Sachverständige	Zuschuss	50% der Kosten (nur in Verbindung mit Programm 151 oder 430)	4000 EUR je Vorhaben	nein

Heizungs-/Lüftungspaket = Austausch ineffizienter Heizungsanlage durch effiziente Anlage in Verbindung mit optimierter Einstellung bzw. Kombination des Einbaus von Lüftungsanlage mit mindestens einer weiteren förderfähigen Maßnahme an der Gebäudehülle

Quelle: KfW; Stand: Mai 2016

DEUTSCHLAND MACHT PLUS!

Bis zu 3.200,– € Zuschuss für eine neue Öl-Brennwertheizung!

Jetzt anrufen!
Fördermittel Service
(06190) 9263-435

AKTIONSPRÄMIE
250,– €
Öl-Brennwertkessel

+ STAATLICHE FÖRDERUNG*
ca. **950,– €**
Öl-Brennwertkessel

bis zu **2.000,– €**
Solar-Kombination

Heizkosten sparen wird belohnt:

- Insgesamt ca. 1.200,– € für Ihre neue Öl-Brennwertheizung „Effizienzklasse A“: Und Jahr für Jahr den Heizölverbrauch senken.
- Bis zu 2.000,– € Extra-Förderung für eine Öl-Solarkombination mit A⁺-Label: So reicht Ihr Tankvorrat noch länger.

Alle Infos und Teilnahmebedingungen zur Aktion:
www.deutschland-macht-plus.de oder 0180 / 1 999 888

* IWO Modernisierungsbeispiel inkl. Förderungen unter den Voraussetzungen des KfW-Programms 430 (Zuschuss von 10 % der Investitionskosten für eine Heizungserneuerung bei u.a. selbstgenutzten/vermieteten Ein-/Zweifamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen; Bauantrag vor 01.02.2002) und des BAFA-Förderprogramms „Nutzung erneuerbarer Energien“ (Basisförderung/Mindestzuschuss für die Errichtung einer Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung und Raumheizung). Weitere Details auf **www.deutschland-macht-plus.de/foerdermittel**

iwo Institut für Wärme und Oeltechnik

Eine Modernisierungsaktion von IWO und teilnehmenden Mineralölhändlern zusammen mit folgenden Geräteherstellern:

Buderus · GIERSCH Enertech Group · Hoval · MHG · ÖERTLI · ROTEX · VIESMANN climate of innovation · WOLF

WÄRME MIT HEIZÖL
SICHER. UNABHÄNGIG. EFFIZIENT.

ROUNDTABLE

So geht Energie heute

Sonnenkollektor auf dem Dach, Dämmung in der Wand oder die neueste Elektrotechnik fürs Smart Home: Wie Sie Umwelt schützen, Heizung & Co. finanzieren und bares Geld sparen. Vier Energieexperten im Fachgespräch

FOCUS-MONEY: Öl wird teurer, aber es verharrt noch auf niedrigem Niveau. Das spielt Ihnen nicht in die Karten …
Heiko Trimpel: Nein, aber das billige Öl spielt vor allem dem Umweltschutz nicht in die Karten. Einschätzen lässt sich der Ölpreis ohnehin nicht, weil das eine hochspekulative Angelegenheit ist. Wir müssen uns möglichst unabhängig davon machen. Am günstigsten ist eben immer die Energie, die ich erst gar nicht verbrauche.
Jens Gorr: Es freuen sich viele übers günstige Öl, aber Gas- und Strompreis sind nicht gefallen. Es bleibt also notwendig, effizienter zu werden. Selbst die Ölheizung läuft mit einer Pumpe – und die braucht Strom.
Sylvia Schäfer-Kopplin: Natürlich ist der Handlungsdruck gesunken, trotzdem wissen viele Kunden, dass die Preise auch schnell wieder steigen können und sich Investitionen daher mittel- bis langfristig immer lohnen.
Philipp Schröder: Uns betrifft das kaum. Entscheidend für uns ist der Strompreis, da knacken wir jetzt die 30-Cent-Marke je Kilowattstunde. Viele wollen ihre Stromversorgung deshalb lieber selbst in die Hand nehmen und unabhängig von weiteren Strompreiserhöhungen werden.
MONEY: Ist das ein Hauptmotiv für die Energiewende?
Schröder: Ja, ganz klar. Nach einer Studie des WWF wollen sich 30 Prozent der Eigenheimbesitzer in den kommenden fünf Jahren selbst mit Strom versorgen. Energie ist ja auch eine emotionale Sache. Technisch gesehen,

Foto: D. Moeller, M. Hildebrand, S. Ugurlu (2)/FOCUS-MONEY

Energieexperten im Gespräch mit FOCUS-MONEY: Philipp Schröder, Sonnenbatterie; Jens Gorr, e-masters; Sylvia Schäfer-Kopplin, Wüstenrot, und Heiko Trimpel, Qualitätsgedämmt e.V. (von links)

haben wir uns der Speicherung und der dezentralen Energieversorgung verschrieben. Emotional gesehen, bieten wir unseren Kunden Unabhängigkeit und Autarkie.

MONEY: Wie muss man sich das vorstellen?

Schröder: Auf dem Dach haben Sie eine Photovoltaik-Anlage, die Sie mit Solarstrom versorgt, der Überschuss geht in die Sonnenbatterie und wird abends und nachts verbraucht. Unsere intelligente Sonnenbatterie verwaltet den Strom so, dass der Solarstromanteil möglichst hoch ist. Das funktioniert mit Software und Algorithmen. Auch die Wetterdaten fließen ins System ein. All das steckt in einem Gerät, das kleiner als Ihr Kühlschrank ist.

MONEY: Sind Verbraucher egoistisch beim Stromsparen?

Schäfer-Kopplin: Viele Kunden schauen natürlich auf die Rechnung. Der Schutz der Umwelt spielt eine wichtige Rolle, aber nicht die entscheidende.

MONEY: Und welche Rolle spielt der Komfort?

Gorr: Eine sehr wichtige. Es wird viel an den Zahlen festgemacht. Aber wenn Sie für ein neues Bad mehrere tausend Euro ausgeben, dann wollen Sie vielleicht nicht nur, dass es sich schnell rechnet. Es soll funktionieren, aber auch erweitert und ausgebaut werden. Gerade beim Komfort und Design bieten sich Chancen mit elektrotechnischen Elementen, beispielsweise bei Schaltern. Wir haben mit e-masters eine Kooperation gegründet, um Elektrofachbetrieben das Leben leichter zu machen. Dann kann sich der Elektriker auf die Technik konzentrieren und muss sich nicht um Marketing & Co. kümmern.

Schröder: Die Energiewende muss auch einfach sein. Alles, was viel Wartung erfordert, hassen die Kunden.

Schäfer-Kopplin: Der Spruch „My home is my castle" stimmt durchaus. Investitionen in die eigenen vier Wände, um sich noch wohler zu fühlen, mehr Wohnraum nutzen oder das neue Bad jeden Tag genießen zu können, sind uns doch allen sehr wichtig. Darüber hinaus wird die Immobilie als Altersvorsorge immer wichtiger. Und wenn ein Haus modernen Standards entspricht, energetisch effizient modernisiert wurde, steigt auch der Wert. Wichtig dabei: Wenn ich es richtig machen will, muss das gesamte Haus grundlegend saniert werden.

Gorr: Die Energiekosten heißen nicht umsonst „zweite Miete". Da muss genau kalkuliert werden. Und Sicherheit und Komfort zählen fürs Alter. Viele Menschen wollen möglichst lange in den eigenen vier Wänden leben. Und dabei hilft die Elektrotechnik, beispielsweise muss man zukünftig nicht zwangsläufig zum Arzt fahren, sondern kann sich auch mit einer smarten Vernetzung zu Hause eine Ferndiagnose per Video stellen lassen.

MONEY: Warum sollten sich Hausbesitzer heute noch fürs Dämmen entscheiden?

Trimpel: Umweltschutz, Wohlfühlen und natürlich Geldsparen. Es geht viel Geld fürs Heizen drauf. Rund 70 Prozent der Energie, die für private Wohnungen erzeugt wird, entfällt aufs Heizen – und das Problem: Viel Wärme entweicht dann durch Fassade, Fenster und Dach. Wenn allerdings die Dämmung stimmt, bleiben die Räume warm. Und im Sommer schützt sie wiederum vor Hitze.

MONEY: An dieser Stelle fragen sich viele Laien, ob es dann schneller schimmelt an den Wänden …

Trimpel: Gegen diesen Mythos müssen wir täglich ankämpfen. Schimmel entsteht, wenn Feuchtigkeit an kühlen Wänden kondensiert. Mit einer Dämmung sind Wände aber deutlich wärmer. Dann schlägt sich an deren Innenseite keine Feuchtigkeit nieder. Ursache für Schimmel ist in der Regel falsches Lüften. Die Feuchtigkeit muss aus dem Raum. Und durch die Wand verschwindet sie eben nicht, egal, ob sie gedämmt ist, oder nicht.

Gorr: Gegen den Schimmel ist eine dezentrale Lüftung die Lösung. Gerade wenn es in einem Raum kein Fenster gibt. Und dabei kann die Elektrotechnik weiterhelfen.

MONEY: Wie finde ich den richtigen Fachmann dafür?

Gorr: Bei uns suchen die Kunden nach einem Elektriker für ihre Modernisierung und finden ihn dann bei e-masters. Mehr als 2300 Unternehmen zählen aktuell dazu.

Trimpel: Der erste Schritt führt immer zum Energieberater. Es gibt zur Orientierung eine offizielle Liste der Deutschen Energie-Agentur (dena). Diesen Service bieten wir auch auf unserer Homepage www.dämmen-lohnt-sich.de an. Wichtig: Wer sich keine Hilfe vom Fachmann holt, bekommt auch keine Förderung. Richtiges Dämmen erfordert ein Gesamtkonzept. Dabei muss alles abgestimmt

werden – von der Dämmplatte bis zum Kleber und Putz.
MONEY: Empfehlen Sie Ihren Kunden Produkte?
Gorr: Das sollte der e-masters-Fachbetrieb des Vertrauens entscheiden. Immer mehr Kunden lassen sich beraten oder informieren sich vorher im Freundeskreis. Früher ging es Kunden eher um Schnelligkeit, um beispielsweise bei Solaranlagen die Förderung zu erhalten.
Trimpel: Der Kunde entscheidet, was er will, ob Holz, Hanf oder eben klassisches Polystyrol oder Steinwolle. Nachwachsende Dämmstoffe liegen medial im Trend. Aber jeder Dämmstoff hat seine Vorteile.
MONEY: Aber Polystyrol soll leicht entflammbar sein …
Trimpel: Nein, es ist schwer entflammbar und als solches auch vom Deutschen Institut für Bautechnik geprüft und klassifiziert. Wer in dieser Hinsicht ganz sicher gehen will, dämmt mit Mineralwolle, die ist feuerfest.
MONEY: Aber rechnet sich das Dämmen so schnell?
Trimpel: Das hängt von vielen Faktoren ab. Beispielsweise ob das Haus in Finnland oder Italien steht. Wie hoch der Ölpreis und die Zinsen notieren. Aber grundsätzlich gilt: Je energetisch schlechter das Haus, umso schneller rechnet es sich. Die wahrscheinlichste Amortisationszeit für ein Haus aus den 70er-Jahren beträgt etwa sechs Jahre.
MONEY: Welche Photovoltaikanlage ist die beste?
Schröder: Wir sind da neutral, was den Hersteller betrifft. Unsere Expertise ist eine andere: Wir wollen den Eigenverbrauch vor Ort nutzen und optimieren. Dadurch sparen die Kunden teilweise bis zu 90 Prozent an Energie ein.
MONEY: Für welche Energieoptimierung holen sich die Kunden denn am meisten Geld zur Finanzierung?
Schäfer-Kopplin: Bei unseren Kunden liegt die Heizungsanlage immer noch auf Platz eins. Fenster und Dach folgen darauf. Dämmung liegt weiter hinten, weil beispielsweise die Außendämmung hohe Investitionen erfordert und kritisch darüber berichtet wurde.
MONEY: Und wenn die Finanzierung teurer wird?
Schäfer-Kopplin: Letztes Jahr ging es bei den Konditionen fast um 100 Basispunkte hoch. Da ist nicht nur die Nachfrage nach sogenannten Forwards gestiegen, sondern Kunden haben geplante Maßnahmen und deren Finanzierung vorgezogen. Da die Entwicklung der Zinsen nie vorausgesagt werden kann, gilt es jetzt zu handeln und sich die niedrigen Konditionen zu sichern.
MONEY: Und dann liegt auch noch die Umlaufrendite bei praktisch null Prozent. Steigt die Nachfrage?
Schäfer-Kopplin: In der Branche ist das private Baufinanzierungsvolumen im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, denn Sparguthaben wirft kaum Rendite ab und die „steinerne Rente" bietet Sicherheit für die Zukunft. In manchen Regionen ist der Markt für Bestandsimmobilien quasi leergefegt, und es ist daher langwierig und schwierig, das passende Objekt zu finden.
MONEY: Was lässt sich denn bei Ihnen alles finanzieren?
Schäfer-Kopplin: Da wir als Bausparkasse gesetzlichen Regelungen unterliegen, sind wir auf wohnungswirtschaftliche Maßnahmen spezialisiert. Natürlich bieten wir attraktive Sofortfinanzierungen für den Kauf oder Bau. Anschlussfinanzierungen und die Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen gehören selbstverständlich auch dazu – von Photovoltaik- bis Speicheranlagen und Wärmepumpen bis zum Wohlfühlbad. Hier bieten wir speziell darauf abgestimmte zinssichere Finanzierungsmodelle bereits ab 5000 Euro an.
MONEY: Was lässt sich bei der Elektrik noch einsparen?
Gorr: Ein Elektriker kann einen Haushalt effizienter machen bei der Energie, beispielsweise durch den Austausch von Altgeräten. Es laufen Geräte wie Gefriertruhen, für die gibt es heute gar keine Energieklasse mehr. Ein Staubsauger mit 2800 Watt darf heute gar nicht mehr hergestellt werden. Wichtig ist aber vor allem die Beleuchtung. Die LED-Technik ist die größte Errungenschaft. Sie ist effizienter, und Lichtfarbe und Temperatur lassen sich der Natur viel besser nachempfinden.
MONEY: Aber wo kommt umweltfreundlicher Strom her?
Schröder: Am 8. Mai wurden um 11 Uhr über 90 Prozent der Gesamt-Strommenge durch erneuerbare Energien gedeckt. Der Strom wird noch günstiger, wenn die alten Anlagen 2020 aus dem EEG fallen und abgeschrieben sind. Aber neben den Netzen braucht es eine dritte Dimension, um die Schwankungen bei der Energie zu managen: die Speicherung. Und wir bieten dafür eine Lösung an. Kunden bekommen sozusagen kleine Kraftwerke, schließen sich zusammen und versorgen sich gegenseitig. Der Strom, den der Kunde weder speichert noch verbraucht, den vermarkten wir für ihn. Es entsteht ein virtueller Strompool, wir nennen das Sonnen-Community. Wenn der Kunde den Strom braucht, kann er ihn wieder beziehen. Das macht den Strom günstiger – und unsere Kunden sind nicht abhängig vom Versorger.
MONEY: Wie schaut es mit der Förderung aus?
Gorr: Einige Handwerker binden sie in die Lösung ein und nutzen die Unterstützung auf unserem Internet-Portal intelligent-modernisieren.de. Wichtig ist hier auch die Einbindung der Finanzdienstleister durch den Kunden.
Trimpel: Die Förderung ist oft zu undurchsichtig. Wir brauchen auch mehr Unterstützung durch die Politik. Noch vor zwei Jahren wurde über steuerliche Abschreibungen fürs Dämmen diskutiert und eine Lösung zugesagt, aber daraus ist nichts geworden. Für Hausbesitzer gibt es also wenig Verlässlichkeit.
Schröder: Momentan werden 25 Prozent der gesamten Anschaffung von der KfW-Bank gefördert. Wir arbeiten dafür extra mit Partnerbanken zusammen. Manche Hausbanken reden es den Kunden sonst aus, wenn sie daran nichts verdienen können.
Schäfer-Kopplin: Es gibt mehr als 5000 Zuschussprogramme in Deutschland. Wir prüfen das für den Kunden, da sind im besten Fall bis zu 10 000 Euro drin. Unsere Experten machen die Anträge für den Kunden fertig, sie müssen dann nur noch unterschreiben.

Das neue Wüstenrot Wohnsparen. So sparen Sie mit Ihrem Zuhause Energie und Geld.

Sorgen Sie für mehr Behaglichkeit und Wohnkomfort – mit neuen Fenstern, Wärmedämmung oder neuer Heizanlage. Sichern Sie sich mit Wüstenrot noch heute niedrige Darlehenszinsen für Ihre Modernisierungspläne. Und senken Sie ganz entspannt Ihre Energiekosten. Mehr Infos bei Ihrem Berater vor Ort oder unter **www.wuestenrot.de**

#wohnsparen

W&W **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

HÄUSER SIND WIE MENSCHEN.

Sie geben uns Schutz, Wärme und Geborgenheit.

Erfahrungsberichte, Wissenswertes, Fachberatung auf dämmen-lohnt-sich.de

Richtig gedämmt machen Sie Ihr Haus noch lebenswerter. Mehr Komfort, mehr Behaglichkeit ziehen ein. Gleichzeitig sinkt der Energieverbrauch. Dämmen lohnt sich.

dämmen-lohnt-sich.de